

**AYDIN VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**  
**TAŞINMAZ MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ**

**Madde 1 :** Aşağıda tapu kaydı ve vasıfları belirtilen, Vakıflar Genel Müdürlüğünce idare ve temsil edilen mazbut Mihrişah Valide Sultan Vakfı'na ait aşağıda tapu bilgileri, muhammen ve geçici teminat bedeli belirtilen taşınmazın satışı, **05.12.2023 tarih ve saat 11:00** da Güzelhisar Mahallesi Yedi Eylül Cad. No:104 Efeler / AYDIN adresinde Bölge Müdürlüğümüz ihale salonunda yapılacaktır.

**Madde 2:** Satışı yapılacak taşınmaza ait bilgiler:

**A) Tapu Kaydı ve Bilgileri:**

<b>İl / İlçe</b>	Muğla / Mentеше
<b>Mahalle / Cadde / Sokak</b>	Emirbeyazıt Mahallesi
<b>Pafta / Ada / Parsel</b>	17M-4 / 383 / 220
<b>Parselin Alanı</b>	19.130,82 m <sup>2</sup>
<b>Arsa Payı</b>	1/112
<b>Blok No</b>	I (FG5-A)
<b>Kat No</b>	2
<b>Bağımsız Bölüm No</b>	6
<b>Malik</b>	Mihrişah Valide Sultan Vakfı
<b>Taşınmaz Alanı (Eklenti Hariç m<sup>2</sup>)</b>	75,33 m <sup>2</sup>
<b>Hisse</b>	Tam
<b>Cinsi</b>	Mesken
<b>Yapı Kullanma İzni</b>	11.04.2008 tarih ve 2008/94 no
<b>Oda Sayısı</b>	2+1
<b>Site İçerisinde</b>	TOKİ
<b>Açıklama</b>	TOKİ konutları, FG5-A Bloğu, 2. Kat, 6 Nolu Bağımsız Bölüm.

**B) Satış Bilgisi :**

<b>Satış Esas Muhammen Bedel (KDV Hariç)</b>	2.500.000,00 TL (İkimilyonbeşyüzbin Türk Lirası)
<b>Geçici Teminat Bedeli</b>	75.000,00 TL (Yetmişbeşbin Türk Lirası)
<b>İhale Tarihi</b>	05.12.2023
<b>İhale Saati</b>	11:00
<b>Satış Bedelinin Tahsilat Şekli</b>	Peşin

**Madde 3:** Satılacak taşınmazın ihalesi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45. Maddesine göre açık teklif usulü ile yapılacaktır. Vakıflar Meclisi'nin 19.06.2023 tarih 241/251 sayılı Kararında belirtilen hususlar aynen muhafaza edilecektir.

**Madde 4:** İhaleye katılacaklardan istenilen belgeler;

**A) Gerçek Kişiler İçin;**

- a- Taşınmaz Mal Satış Şartnamesi, (*Şartnamenin her sayfası ihaleye iştirak eden tarafından imzalanmak zorundadır.*)
- b- T.C. Vatandaşlık numarasının bulunduğu nüfus cüzdanı sureti, (İhale anında aslı ile teyid edilecektir.)
- c- Geçici Teminat makbuzu/dekontu veya mektubu,
- d- Yerleşim Yeri Belgesi, (e-devletten alınabilir.)
- e- Vekâleten ihaleye katılma halinde, istekli adına katılan kişinin ihaleye katılmaya ilişkin noterden onaylı vekâletnamesi ile vekâleten katılanın noter tasdikli imza beyannamesi,
- f- İsteklinin ortak girişim olması halinde şekli ve içeriği ilgili mevzuatlarca belirlenen noter tasdikli ortak girişim beyannamesi,
- g- Taşınmazın görüldüğüne dair yer gördü belgesi,

**B) Tüzel Kişi (Şirket) Olarak Katılacaklar İçin;**

- a- Taşınmaz Mal Satış Şartnamesi, (*Şartnamenin her sayfası ihaleye iştirak eden tarafından imzalanmak zorundadır.*)

- b- Geçici Teminat makbuzu/dekontu veya mektubu,
- c- Tebligat adresini belgeleyen Adres Beyan Belgesi,
- d- Vekâleten ihaleye katılma halinde, yetkili adına katılan kişinin ihaleye katılmaya ilişkin noterden onaylı vekâletnamesi ile vekâleten katılanın noter tasdikli imza beyannamesi aslı,
- e- Ticaret Sicil Gazetesinin sureti (İhale sırasında aslı ibraz edilecektir.),
- f- 2023 yılı içerisinde alınmış Ticaret ve/veya Sanayi Odası belgesi aslı,
- g- Noter tasdikli imza sirküsü aslı veya noter onaylı sureti,
- h- İsteklinin ortak girişim olması halinde şekli ve içeriği ilgili mevzuatlarca belirlenen noter tasdikli ortak girişim beyannamesi,
- ı- Taşınmazın görüldüğüne dair yer gördü belgesi,

**Madde 5:** İhaleye katılmak isteyen taliplilerin, tüm belgelerle birlikte ihale tarihinden 1 (Bir) gün önce (04.12.2023) saat:16.00'ya kadar, Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğüne müracaat ederek, tüm belgeleri elden teslim etmesi gerekmektedir. Telgraf, faks veya mail yoluyla yapılan müracaatlar geçersizdir.

**Madde 6:** 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 6. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağı saymayarak ihaleye girenin üzerine ihale yapılmışsa: ihale bozularak geçici teminatı, sözleşme yapılmışsa: sözleşmesi bozularak kesin teminatı irad kaydedilir.

**Madde 7:** İhaleye konu taşınmazların muhammen satış bedeli ve geçici teminat miktarları yukarıda Madde 2'de belirtilmiştir. Geçici teminat olarak 2886 Sayılı Kanun'un 26. Maddesinde öngörülen değerler kabul edilecektir. Geçici teminatın nakit olması durumunda istekliler ihalesine katılmak istedikleri taşınmazın muhammen bedeli üzerinden 2886 sayılı kanunun 25. maddesi uyarınca en az %3 (yüzde üç) nispetindeki geçici teminatı nakit olarak en geç 04.12.2023 tarih, saat:16:00'ya kadar Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün T.C. Vakıflar Bankası Aydın Merkez Şubesi nezdindeki TR 60 0001 5001 5800730 964 8814 nolu IBAN numarasına yatırılması gerekmektedir. Banka teminat mektubu sunulacak ise geçici teminat mektubunun **limit içi ve süresiz** olması şarttır. Teminat mektubunun teyit yazısının aslını da mektupla beraber vermeleri gerekmektedir.

**Geçici teminat makbuzu/dekontu ve teminat mektuplarında işin adı (teklif verilecek taşınmazın ada, parsel ve bağımsız bölüm numarası) ile birlikte ihaleye katılan tüzel veya gerçek kişiliğin Adı-Soyadı/Unvanı ile tüzel kişilik ise vergi veya gerçek kişi ise T.C. kimlik numarası ile Geçici Teminat Bedeli olduğu belirtilmelidir.**

Üzerine ihale kalmayanlara geçici teminatları iade edilir. Nakit olarak sunulan teminatın iadesi için İBAN belirtilmesi gereklidir.

Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir. Her ne suretle olursa olsun İdarece alınan teminatlar haciz edilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde; Ortaklar hisseleri oranında teminat verebilecekleri gibi, Madde 2'de belirtilen geçici teminat miktarının altında kalmamak koşuluyla ortaklardan biri veya birkaçı tarafından verilebilir.

**Madde 8:** İhaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespititte İdare yetkilidir. İdare bütün teklifleri ret etmesi halinde herhangi bir yükümlülük altına girmez. İhale komisyonunun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**Madde 9:** İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı, karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde ita amirince onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

**Madde 10:** İta amirince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren 5 iş günü içinde üzerinde ihale kalana veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilecek veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanacaktır. Mektubun alıcıya ulaştığı tarih veya evrakın elden alındığı tarih ihale kararının alıcıya/müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır. İhale kararının ita amirince iptal edilmesi halinde de durum istekliye aynı şekilde bildirilecektir.

**Madde 11:** İhaleye çıkarılan taşınmazların satışı ile ilgili her türlü vergi, resim, harç, döner sermaye ücreti ve taşınmazın satış bedeli üzerinden doğacak KDV tutarı ile tapudaki ferağ işlemlerinden doğacak giderleri ödemek **alıcıya aittir.**

**Alıcı, onaylanan ihale kararının tebliğ tarihini müteakip 15 (onbeş) gün içinde tebliğde belirtilen ihale satış bedelinin tamamı ile ihale masraflarını peşin olarak ödeyecektir.**

İhale üzerine kalanın taahhüdünden vazgeçmesi veya ihale kararının tebliğ tarihinden itibaren **15 gün** geçmesine rağmen **ihale satış bedelinin tamamı ile ihale masraflarının** ödenmemesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın geçici teminatı gelir kaydedilir ve ihale fesih edilerek 1 (bir) yıl süre ile tüm ihalelerden men edilir.

**Madde 12:** Tapu devir işlemi, ihale satış bedeli ve ihale masraflarının şartnameye uygun olarak peşin ödendiğinin tespiti halinde yapılacaktır. 2886 sayılı Kanununun 58. Maddesinde belirtildiği üzere ihale kararının tebliğinde yer alan ihale bedeli ve masrafların tamamının idareye ödendiği tarihten itibaren müşteri, 30 gün içinde taşınmaz malı namına tescil ettirmeye mecburdur. Aksi takdirde müşteri, vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle İdareden bir talepte bulunamaz.

**Madde 13:** İhale bedeli, ihale bedelleri üzerinden hesaplanan vergi ve harçlar ödenmesini müteakiben tapuda yapılacak devir işleminden sonra taşınmaz teslim edilecektir.

**Madde 14:** Dilekçe ile müracaat ederek ihale gününün bildirilmesini isteyenlere, işbu ilan ile tebliğ yapılmış sayılacağından, ayrıca bildirimde bulunulmayacaktır.

**Madde 15:** Bu şartnamede belirtilmeyen hususlarda 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uygulanır.

**Madde 16:** İhale bilgileri İdaremizin resmi internet sitesinden ([www.vgm.gov.tr](http://www.vgm.gov.tr)) veya mesai saatleri içerisinde Aydın Vakıflar Bölge Müdürlüğü Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğünden temin edilebilir.

**Madde 17-**Bu şartnamenin veya yapılacak sözleşmenin uygulanmasından doğacak ihtilafları çözmeye Aydın Mahkemeleri yetkilidir.

Şartname ve eklerini tamamen okuyup kayıtsız şartsız kabul ettiğimi, şartname ve eklerinde belirtilen kurallara aynen uyacağımı taahhüt ederim.

.../.../2023

**Ad Soyad**  
**İmza**

**Yasal Adresi:**

**Tel :**